|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Immeuble** - **CAHORS**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : CA6738**Cahors, hyper centre dans le quartier historique et proche toutes commodités à pied, immeuble composé d'un appartement et d'un magasin en rez-de-chaussée loué 580€ avec arrière boutique et cave (bail commercial juin 2023). L'appartement libre d'environ 169m² habitables est composé au 1er étage d'un palier avec placards, d'un salon, d'une cuisine indépendante. Quelques marches pour accéder à une chambre avec wc sanibroyeur, lavabo et placards. Au 2ème étage : un palier, 2 chambres dont une traversante, une salle de bains. Quelques marches pour accéder à un wc et une chambre avec lavabo. 3ème étage : un palier, 2 chambres, une chaufferie (chaudière gaz de ville). 4ème étage : 2 greniers.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr**Prix : 155 875 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 7,50% soit 145 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 169 m² **Surface Terrain :** m²**N° de chambres :**6 **Etat :** A rafraîchir  | **Année de construction :** **Chauffage :** Gaz de ville **Taxe Foncière :** 3 586 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Situation du bien:Centre-VilleRez de chaussée:Commerce magasin 42m² + 20m² de reserve loué 580€/mois - cave en sous-sol de 40m²Hall d'entrée 3m²1er étage:Chambre 5 marches 15,25m² avec wc sanibroyeur et lavabo - placardsCuisine 10,86m²dégagement 14,80m² avec placardsSalon 22,10m²2ème étage:3 Chambres 18,85m² traversante - 16,27m² avec placard - montée de 8 marches : 18,15m² avec lavaboWC montée de 8 marches 1,25m²3ème étage:2 Chambres 17,66m² - 12,04m²Dégagement 3,50m²Office chaufferie 6,20m² chaudière + ballon eau chaudePalier 2,35m²4ème étage:2 Greniers 34,42m² + 2,34m²  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaire 273,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 50,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE (jj/mm/aaaa) 17/01/2023Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 204,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 982,00 €Chauffage:CC Gaz de ville - chaudière Elm Leblanc de 2008Equipements de Cuisine:Cuisinière au gaz plaque 4 feuxHotte aspiranteEquipements divers:Tout à l'égoutProduction eau chaude Ballon eau chaude Thermor 200l de 2021Fenêtres:Bois simple vitrageServices:Aéroport Toulouse Blagnac 1h15Autoroute 15mnCommerces à piedEcole à piedGare 500mHôpital 500mInternet / ADSL  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-